



Übersichtsplan (TK 25) o.M. Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Energiepark Stern" Fl.Nr. 221, 559, 577 und 587, Gemarkung Kleinweil

I. Zeichnerische Festsetzungen
(§ 9 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit der BauVO und der PlanV 90)

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 11 BauVO)
SO Sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 Abs. 2 BauVO mit Zweckbestimmung "Freiflächen-Photovoltaik"

Maß der baulichen Nutzung / Bauweise / überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauGB und §§ 16 bis 23 BauVO)

Baugebiet	SO 1	SO 2	SO 3	SO 4	SO 5
GR1, Grundfläche baulicher Anlagen i. S. von Gebäuden (Trabanten, Übergabestation, Stromspeicher) (§19 Abs. 2 BauVO) als Höchstmaß (§ 16 BauVO)	-	15 m²	-	15 m²	200 m²
GR2, Grundfläche baulicher Anlagen Photovoltaikanlage mit Unterkonstruktion (§19 Abs. 2 BauVO) als Höchstmaß (§ 16 BauVO)	1.620 m²	8.750 m²	2.620 m²	3.320 m²	8.330 m²
GR3, Grundfläche baulicher Anlagen geschotterter Zufahrt (§19 Abs. 4 Nr. 1 BauVO) als Höchstmaß (§ 16 BauVO)	-	30 m²	-	30 m²	430 m²
WH max., Höhe baulicher Anlagen Photovoltaikanlage mit Unterkonstruktion i. S. v. GOK als Höchstmaß (§ 16 BauVO)	3,80 m	3,80 m	3,80 m	3,80 m	3,80 m
WH max., Höhe baulicher Anlagen i. S. v. GOK als Höchstmaß (§ 16 BauVO)	-	4,50 m	-	4,50 m	4,50 m
Flächennutzungs-Dachneigung als Höchstmaß, (§ 19 Abs. 4 BauGB i. V. m. Nr. 1 Abs. 1 BauVO)	FD10°	FD10°	FD10°	FD10°	FD10°

SO - Sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 Abs. 2 BauVO

Baugrenze SO Photovoltaik (Abs. 3 § 23 BauVO)

überbaubare Grundstücksfläche (Baufläche) SO Photovoltaik (Abs. 5 § 23 BauVO)

nicht überbaubare Grundstücksfläche SO Photovoltaik (Abs. 5 § 23 BauVO)

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
private Verkehrsflächen

Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
private Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB) [Feldhecken, Feldgehäusche, Extensivwiesen]

Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft / Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB sowie Abs. 18 BauGB)

Umgrünung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB) [Entwicklung Feldhecken, Breite 3m]

II. Sonstige zeichnerische Festsetzungen
Sonstige Planzeichen

- Grenze räumlicher Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung Maß der baulichen Nutzung (§ 16 Abs. 5 BauVO) z.B. Nummerierung der gründerischen Maßnahmen
- Neubau Photovoltaik-Freiflächenanlage (Unterkonstruktion mit 3 x PV-Modulen)
- Auflastbare Trafostation und Stromspeicher (Fertigstellungs- und Stahlkontainer)
- Neubau Tor
- Verlauf Zaun
- Baueschrankezone 300 V-Höchstspannungseileitung: 30 m beidseitig der Leitung

III. Sonstige zeichnerische Hinweise
Neubau Stromspeicher (Stahlkontainer)

IV. Bestand und Liegenschaftskataster

71.00 Höhenlinien (Lage- und Höhenmessung, Dipl.-Ing. (FH) Dieter Häne Ingenieurbüro für Geodäsie, Thomas-Döle-Str. 22 86316 Friedberg, Lagerplan vom 13.08.2024)

71.05 Messpunkt Höhe in m ü. NNH (NNH2016 im Höhenystem DHHN 2016) (Dipl.-Ing. (FH) Dieter Häne, Lagerplan vom 13.08.2024)

Flurstücksgrenze (gemäß Digitale Flurkarte (DFK) vom 14.04.2024)

Flurnummer (FL.Nr.)

Textliche Festsetzungen

V. Geltungsbereich
Fl.Nr. 221, 559, 577 und 587, Gemarkung Kleinweil

VI. Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 12 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 11 BauVO)
Es wird folgendes Baugebiet festgesetzt (§ 11 BauVO):
Sonstiges Sondergebiet mit Zweckbestimmung "Freiflächen-Photovoltaik"

1.1 zulässig im SO-Gebiet sind:

- die Errichtung und der Betrieb von Photovoltaikanlagen zum Zweck der Stromerzeugung
- die Errichtung technischer und baulicher Anlagen, die für den Betrieb der Photovoltaikanlagen erforderlich sind
- die Gründung der Photovoltaikanlagen durch Rammpfahl-/Gestellstützen aus Metall
- die Errichtung von Trafostationen, Übergabestationen und Stromspeichern sowie technische und bauliche Anlagen, die für deren Betrieb erforderlich sind
- netzgekoppelte Graustromspeicher, die auch unabhängig von der Photovoltaikanlage betrieben werden können und hierfür erforderliche Nebenanlagen
- der Ausbau bestehender Feldzufahrten zum SO-Gebiet (SO 1 bis SO 5)

1.2 nicht zulässig sind:

- gestellt auf der Oberfläche aufliegende Photovoltaikmodule und versiegelnde Gründungen von Photovoltaikmodulgestellen (Fundamente aus Beton etc.).

2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 12 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16 - 19 BauVO)
Entsprechend den zeichnerischen Festsetzungen wird das Maß der baulichen Nutzung für das SO-Gebiet (SO 1 bis SO 5) wie folgt festgelegt:

2.1 Grundfläche (GR 1) der baulichen Anlagen i. S. von Gebäuden (Trafostationen, Übergabestation, Stromspeicher), § 19 Abs. 2 BauVO) als Höchstmaß (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauVO i.V.m. § 16 BauVO):
Gemäß Tabelle zum Maß der baulichen Nutzung (Zeile 1)

2.2 Grundfläche (GR 2) der baulichen Anlagen i. S. von Photovoltaikanlagen mit Unterkonstruktion (§ 19 Abs. 2 BauVO) als Höchstmaß (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauVO i.V.m. § 19 BauVO):
Gemäß Tabelle zum Maß der baulichen Nutzung (Zeile 2)

2.3 Grundfläche (GR 3) der baulichen Anlagen i. S. von geschotterter Zufahrt (§ 19 Abs. 4 Nr. 1 BauVO) als Höchstmaß (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauVO i.V.m. § 19 BauVO):
Gemäß Tabelle zum Maß der baulichen Nutzung (Zeile 3)

2.4 Höhe der baulichen Anlagen - Wandhöhe, WH max. (Art. 6 Abs. 4 BayBO) in m über dem vorhandenen natürlichen Gelände (GOK) als Höchstmaß (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauVO i.V.m. § 16 Abs. 1 BauVO):
Gemäß Tabelle zum Maß der baulichen Nutzung (Zeile 4)
Die maximal zulässige Höhe der Photovoltaikanlage mit Unterkonstruktion wird mit 3,80 m über der Geländeoberfläche festgesetzt. Auf bis zu 10 Prozent der Sondergebietsfläche ist eine geländebedingte Überschreitung der festgesetzten Höhe der aufgestellten Photovoltaikmodule um bis zu 1,0 m zulässig. Der Abstand zwischen der Unterkante der Module und der Oberkante des Geländes wird mindestens 0,9 m festgesetzt. Auf bis zu 10 Prozent der Sondergebietsfläche ist eine geländebedingte Überschreitung der festgesetzten Höhe um bis zu 0,2 m zulässig.

2.5 Höhe der baulichen Anlagen - Wandhöhe, WH max. (Art. 6 Abs. 4 BayBO) in m über dem vorhandenen natürlichen Gelände (GOK) als Höchstmaß (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauVO i.V.m. § 16 Abs. 1 BauVO):
Gemäß Tabelle zum Maß der baulichen Nutzung (Zeile 5)
Die maximal zulässige Höhe von Gebäuden i. S. von Trafostationen, Übergabestationen und Stromspeichern (Wandhöhe Fassaden sowie maximale Bauhöhe bei sonstige Anlagen) wird mit 4,50 m über der Geländeoberfläche festgesetzt.

2.6 Als unterer Bezugspunkt der im SO-Gebiet (SO 1 bis SO 5) festgesetzten maximalen Höhe baulicher Anlagen (BH - Bezugshöhe) wird die Oberkante des vorhandenen natürlichen Geländes (GOK) gemäß Lage- und Höhenmessung, Dipl.-Ing. (FH) Dieter Häne Ingenieurbüro für Geodäsie, Thomas-Döle-Str. 22 86316 Friedberg, Lagerplan vom 13.08.2024, das im Bereich der baulichen Anlagen im Mittel steht, festgesetzt (§ 16 Abs. 1 BauVO).

3. Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 12 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 20)
Gemäß Planzeichnung werden Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt.
Für den vorzusehenden Arten- und Naturschutz, Grund-, Oberflächenwasser- und Bodenschutz werden folgende Maßnahmen festgesetzt:

3.1 Vermeidungsmaßnahme V 1: Innerhalb der gesetzlich festgelegten Sperrzeit (vom 1. März - 30. September eines Jahres gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG) ist eine Woche vor Beginn der Fläche - zusätzlich einer 100 m breiten Pufferzone außerhalb - von einem anerkannten Ornithologen zu begutachten, um Brut der Feldlerche, Baumpieler und Goldammer oder anderer Vogelarten und deren Vorkommen nach § 44 Abs. 1 BNatSchG auszuschließen. Beim Fund von Nestern dürfen die Arbeiten erst nach Beendigung der Brut durchzuführen werden.

3.2 Vermeidungsmaßnahme V 2: Um die Eingriffe in potentiellen Bodenerbhalte bis so gering wie möglich zu halten, dürfen bei Errichtung der Anlage während der Bauphase nur die unmittelbare angrenzende und im Geltungsbereich der Fläche während der Bauarbeiten als Baubereitungs- oder Lagerplatz benutzte werden und sind durch eine gut sichtbare Absperrung vom übrigen Baugebiet abzugrenzen.

3.3 Vermeidungsmaßnahme V 3: Als kurzzeitig nutzbare Aufstellfläche zur Anlieferung und zum Aufsetzen der Trafostationen, Übergabestation und Speicher mittels Kran auf Fundamente, sind vorhandene bebaufähige und verdichtete Flächen und Wege zu nutzen.

3.4 Vermeidungsmaßnahme V 4: Mit Einsetzen der Dämmung entsprechend dem Jahresgang des Sonnenunterganges sind die Bauaktivitäten zu beenden, um die nächtliche Jagdaktivität von Fledermäusen nicht zu beeinträchtigen.

3.5 Minimierungsmaßnahme M 1: Festgesetzt wird die dauerhafte Entwicklung einer 2-schürigen arten- und blütenreichen, extensiven Mähweide auf den Acker- und Wiesenflächen im SO-Gebiet (SO 1 bis SO 5) und auf den privaten Grünflächen. Auf den Ackerflächen ist die Ansaat einer standortstypischen autochthonen Wiesenmischpflanzung mit Wieserblumen- und Wildkräutern (Anteil mindestens 30%) der Herkunftsregion Nr. 17 "südliches Alpenvorland" vorzunehmen. Vor Umsetzung der Ansaat ist die Ackerfläche durch Grünabmähen zu bearbeiten und zu streigen. Die Wiesenmischpflanzung ist danach fachgerecht auszubringen.
Die Erntestage (Erntesaat) ist spätestens in dem Vegetationsprinzip, in dem mit den ersten Baubarbeiten begonnen wird, vorzunehmen.
Die Wiesenflächen im SO-Gebiet (SO 1 bis SO 5) und auf den privaten Grünflächen sind frei von Düngergaben und Pestiziden extensiv durch eine 2-schürige Mahd (Schritte Mitte Juli, Anfang/Mitte September) zu pflegen. Das Mahgut ist von der Fläche zu entfernen. Eine alternative Beweidung mit Schafen, 2 jährlich (Mitte Juli, Anfang/Mitte September, 4-5 Mutterschafe mit Lämmern pro ha und Tag), ist zulässig. Ein Mähen der Flächen und eine Nutzung als Dauerstandweide sind nicht zulässig.

3.6 Minimierungsmaßnahme M 2: Zur Unterstützung der Entwicklung von artenreichen extensiven Mähweiden im SO-Gebiet (SO 1 bis SO 5), ist zwischen den Modulreihen ein Abstand von mindestens 3 m sowie zwischen den äußeren Modulen einer Modulreihe und umlaufender Zaunanlage ein Abstand von mindestens 3 m einzuhalten. Zur Gewährleistung eines ausreichenden Pflanzenbewuchses unter den Modulen hat der Abstand der Unterkante der Module zum Boden mindestens 80 cm, i.V.m. der Festsetzung VI. 2.4, zu betragen.

3.7 Minimierungsmaßnahme M 3: Für das ungehinderte Aufblühen von Nieserwägen, für den Arten- und Naturschutz, dem Reptilien, Kleinsäuger etc. die Flächen im SO-Gebiet (SO 1 bis SO 5) bestanden können, sowie für eine hindernisfreie erleichterte Mahd im Zaunverlauf, ist zwischen den Modulreihen und dem vorhandenen natürlichen Gelände (GOK) ein Abstand von mind. 15 cm vorzusehen.

3.8 Minimierungsmaßnahme M 4: Die Trafostationen sind mit einem geeigneten Havarschutz (Ölwanne, Ölwanne-Überdeckung und geeigneter Anstrich des Betonporens) oder mit Trockenstrahlarmaturen bzw. estergelassen Transformator auszurüsten. Auf den Einsatz von Reinigungsmitteln zur Modulanlage ist grundsätzlich zu verzichten. Sollte sich dennoch der Einsatz von Reinigungsmitteln als notwendig erweisen, ist im Hinblick auf den Grundwasser- und Biotopschutz dieser vorab mit dem Wasserwirtschaftsamt Weihen und der Unteren Naturschutzbehörde im Landkreis Garmisch-Partenkirchen abzustimmen.

3.9 Minimierungsmaßnahme M 5: Die Festsetzungen für die Umsetzung der Maßnahmen gemäß § 12 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 20, insbesondere die Maßnahmen zum Brutvogel-, Arten und Biotopschutz und zur Umsetzung der Heckenpflanzung (Ausgleichsmaßnahme A 1) sind durch eine ökologische Baubegleitung abzusichern.

3.10 Ausgleichsmaßnahme A 1: Festgesetzt wird das Anlegen und die Entwicklung einer durch Sämling und Schneiden gleichwertigen Ersatz vorzunehmen.
- Qualität der Pflanzung für Großsträucher (Heckenmitte): VStr. 2 x v., H = 50-80 cm
- Qualität der Pflanzung für Normalsträucher (Heckenrand): VStr. 2 x v., H = 30-50 cm
Gemäß Leitfaden des Bundesumweltministeriums vom September 2011 und Bestimmungen des § 40 Abs. 4 Nr. 4 BNatSchG) ist autochthone Pflanzung standortstypischer Arten aus dem Vorkommensgebiet 6.1 (Alpenvorland) zu verwenden.
Die Pflanzungen sind spätestens in der Pflanzperiode, die auf die Fertigstellung der Anlage folgt, umzusetzen.
Folgende Arten sind für die Ausgleichsmaßnahme A 1 vorzusehen:
Großsträucher / 6 - 10 m Wuchshöhe:
- Corylus avellana - Haselnuss
- Crataegus monogyna - Eingriffeliger Weißdorn
- Salix caprea - Sal-Weide
- Sorbus aria - Echte Mehlbeere
- Aulus, Birne
Normalsträucher / 1 - 6 m Wuchshöhe:
- Amelanchier ovalis - Gewöhnliche Felsenbirne
- Ribes alpinum - Alpenribiselbeere
- Roler Hartflegel
- Rosa canina - Hundrose
- Eonymus europaeus - Gewöhnl. Pfaffenhütchen
- Salix purpurea - Purpur-Weide
- Lonicera xylosteum - Rote Heckenkirsche
- Sambucus nigra - Schwarzer Holunder
- Prunus spinosa - Schlehe
- Rhamnus frangula - Faulbaum

3.11 Ausgleichsmaßnahme A 2: Festgesetzt wird die dauerhafte Entwicklung und der Erhalt von Halbtrockenrasen/Magerrasen außerhalb der SO Gebiete auf einer Fläche von 7.220 m² (Flächenfläche südlich von SO 5, vor der Spitze des Sterns Straße - 7.230 m² (Bestandsbüttel) G 312 - bauphysischer Halbtrockenrasen/ Magerrasen, verbrachtet bzw. stark überweideter Halbtrockenrasen) nach Planzeichnung.
Die Wiesenfläche ist als arten- und blütenreicher, extensiver Halbtrockenrasen/ Magerrasen frei von Düngergaben und Pestiziden durch eine 1-schürige Mahd (Schritt nach dem 15. Juli) zu pflegen bzw. zu bewirtschaften. Das Mahgut ist von der Fläche zu entfernen. Eine alternative Beweidung mit Schafen, 1 x jährlich (nach dem 15. Juli, 4 - 5 Mutterschafe mit Lämmern pro ha und Tag), ist zulässig. Ein Mähen der Fläche und eine Nutzung als Dauerstandweide ist nicht zulässig.
Die Wiederherstellungspalette ist spätestens in der Vegetationsperiode, die auf die Fertigstellung der Anlage folgt, umzusetzen und im Anschluss dauerhaft jährlich durchzuführen.

VII. Hinweise

1. Einfriedungen sind als kunststoffarmierte Maschendrahtzäune in RAL 8005 (moosgrün) herzustellen.

2. Bei Erd- und Tiefarbeiten sind insbesondere für Aushub und Zwischelagerung zum Schutz des Bodens vor physikalischen und stofflichen Beeinträchtigungen die Vorgaben der DIN 19315 und DIN 19731 zu berücksichtigen.

3. Sollten bei ggf. erforderlichen Aushubarbeiten organoleptische Auffälligkeiten des Bodens festgestellt werden, die auf eine schädliche Bodenverunreinigung oder Altlast hindeuten, ist unverzüglich die zuständige Bodenschutzbehörde (Kreisverwaltungsbehörden) zu benachrichtigen (Meldungspflicht gem. Art. 1, 12 Abs. 2 BayNatSchG).

4. Das Gebiet ist nicht als mullionsgefährdeter Bereich zu bezeichnen. Sollten dennoch bei Erdarbeiten Monitoringstellen gefunden werden, ist umgehend das Landratsamt Landkreis Garmisch-Partenkirchen, die Polizei oder die vom Freistaat Bayern mit der Kampfmittelbeseitigung beauftragte Firma zu benachrichtigen.

5. Bei Baubarbeiten auf freilegender archäologischer Bodennähe unterliegen der gesetzlichen Meldepflicht gemäß Art. 8 Abs. 12 BayDSNG. Die Meldung ist mit dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege Sachgebiet B Postfach 100203 80076 München oder an die Untere Denkmalpflegebehörde des Landratsamtes zu erfolgen. Im Bereich von Bodendenkmälern sowie in Bereichen, wo Bodendenkmäler zu vermuten sind, bedürfen gemäß Art. 7 Abs. 1 BayDSNG Bodenergründungen aller Art einer denkmalschutzrechtlichen Erlaubnis, die in einem eigenständigen Verfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalpflegebehörde zu beantragen ist.

6. Wird bei Erdarbeiten unvorhergesehen Grundwasser bzw. wasserführende Schichten angetroffen, ist dies der Unteren Wasserbehörde unverzüglich anzuzeigen (§ 49 WHG).

7. Hinsichtlich dem Umgang und der Lagerung der wasserführenden Stoffe sind die Bestimmungen der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wasserführenden Stoffen (Anlagenverordnung - AwStV - in der aktuellen Fassung) einzuhalten. Auf § 35 AwStV wird in Spalten verwiesen.

8. Anlagen (insbesondere bauliche Anlagen und Leitungsanlagen) im Abstand von weniger als 60 Meter zum Klammbach (Gewässer III. Ordnung und Wildbach) oder Anlagen, die die Gewässerunterhaltung oder den Gewässerbau beeinträchtigen können, sind nach § 36 Wasserhaushaltsgesetz und Art. 20 Abs. 1 Bayerisches Wassergesetz genehmigungspflichtig (i.V.m. der Rechtsverordnung der Regierung von Oberbayern, vom 13. Februar 2014 Nr. 226-4502- 183, nach Art. 20 Abs. 2 BayWVG für Gewässer dritter Ordnung). Ein entsprechender Antrag ist bei der Kreisverwaltungsbehörde einzureichen. Ist eine Baugenehmigung, eine bauaufsichtliche Zustimmung oder eine Erlaubnis nach § 78 Abs. 3 Satz 1, oder § 78 Abs. 2 Satz 1 WHG zu erteilen, entfällt diese Genehmigung bzw. wird diese durch die entsprechende Erlaubnis ersetzt.

9. Innerhalb einer Uferstreifenzone von 5m Breite beidseitig entlang des Klammbachs dürfen weder höhermäßige Geländeänderungen vorgenommen werden, noch bauliche oder sonstige Anlagen und Befestigungen erstellt werden. Ebenso darf diese Fläche nicht zur Lagerung von Materialien aller Art (z.B. Kompost oder Abfall) verwendet werden.

10. Schäden, die an öffentlichen Wegen und Straßen entstehen, die während der Bauzeit für Baustellentransporte genutzt werden, sind mit Abschluss des Bauvorhabens zu beheben.

Verfahrensvermerke

1. Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans wurde vom Gemeinderat am 18.04.2024 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB gefasst und am ortsbüchlich bekannt gemacht.

2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorwurfurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 30.01.2025 hat in der Zeit vom 30.04.2025 bis 30.05.2025 stattgefunden.

3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorwurfurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 30.01.2025 hat in der Zeit vom 30.04.2025 bis 30.05.2025 stattgefunden.

4. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 30.12.2025 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom2026 bis2026 öffentlich ausgestellt.

5. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 30.12.2025 wurde die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom2026 bis2026 beteiligt.

6. Der Gemeinderat hat mit Beschluss vom den Bebauungsplans in der Fassung vom gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

.....
Großweil,

(Siegel) Frank Bauer, 1. Bürgermeister

7. Ausgefertigt:
.....
Großweil,

(Siegel) Frank Bauer, 1. Bürgermeister

8. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Satz 1 Halbsatz 2 BauGB ortsbüchlich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Rathaus zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft erteilt. Mit der Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft. Auf Rechtsbehelfen der §§ 44, 214 und 215 BauGB wurde hingewiesen.

.....
Großweil,

(Siegel) Frank Bauer, 1. Bürgermeister

Kartengrundlage: Amtliches Liegenschaftskatster, Digitale Flurkarte (DFK) vom 13.08.2024 und Lage- und Höhenmessung, Dipl.-Ing. (FH) Dieter Häne Ingenieurbüro für Geodäsie, Thomas-Döle-Str. 22 86316 Friedberg, Lagerplan vom 13.08.2024

Maßstab: Planzeichnung zur Maßnahme nur bedingt geeignet. Keine Gewähr für Maßstäblichkeit. Bei der Vermessung sind etwaige Differenzen auszugleichen.

.....
Großweil,

(Siegel) Frank Bauer, 1. Bürgermeister

Rechtsgrundlagen

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27. Oktober 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 257) geändert worden ist.

2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.

3. Planänderungsverordnung (PlanV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist.

4. Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-8), die zuletzt durch die §§ 4 und 5 des Gesetzes vom 25. Juli 2025 (GVBl. S. 254) geändert worden ist.

5. Gemeindeordnung (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1968 (GVBl. S. 796, 797, BayRS 2020-1-4), die zuletzt durch § 2 des Gesetzes vom 9. Dezember 2024 (GVBl. S. 573) geändert worden ist.

Gemeinde Großweil
Landkreis Garmisch-Partenkirchen



Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Energiepark Stern"
Fl.Nr. 221, 559, 577 und 587, Gemarkung Kleinweil

Entwurf
Planzeichnung
mit textlichen Festsetzungen und Hinweisen

Planung
Dipl.-Ing. Stephan Götzte (FH)
c/o Ing.-Büro Dr. Götzte
Lutherstraße 131 07743 Jena
Tel.: 03641 575956 mobil: 0163 6958869 Fax 03641 575954
e-mail: s.goez@buero-goetzte.de

Großweil, den 30.01.2025
geändert: 30.12.2025
geändert gemäß Beschluss Gemeinderatsitzung vom 22.09.2025

M 1:1.000